

## Correttivi

| Descrizione correttivo  | % abbattimento   |
|---|--|
| <p>a. Aspetti fisici dell'area edificabile</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Configurazione geometrica del lotto (inteso come superficie edificabile contigua appartenente allo stesso proprietario) tale da impedirne o condizionarne fortemente l'edificazione, superficie inferiore a mq. 400, profondità mancata di dimensione inferiore a 14 mq, distanza dai confini e dai fabbricati</li> <li>• Pendenza media del terreno superiore al 40% che comporta spese rilevanti di adattamento del terreno</li> <li>• Presenza d'acqua diffusa o di affioramenti rocciosi</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>TOTALE</b></p> | <p><input type="checkbox"/> _____ (max 20%)</p> <p><input type="checkbox"/> _____ (max 20%)</p> <p><input type="checkbox"/> _____ (max 20%)</p> <p>-----</p> <p>_____ <b>(max 30%)</b></p>   |
| <p>b. Stato di urbanizzazione dell'area (non cumulabile con altri fattori di riduzione)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mancanza di urbanizzazione in carenza di previsione della sua realizzazione nel triennio da parte degli strumenti programmatori del comune</li> <li>• Edificazione condizionata dalla preventiva approvazione di strumenti urbanistici attuativi (Piano Urbanistico di Dettaglio – PUD non ancora approvato)</li> <li>• Terreno soggetto a blocco delle concessioni per un periodo superiore ad un anno per equilibri funzionali.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>TOTALE</b></p>               | <p><input type="checkbox"/> _____ (max 40%)</p> <p><input type="checkbox"/> _____ (max 30%)</p> <p><input type="checkbox"/> _____ (max 60%)</p> <p>-----</p> <p>_____ <b>(max 60%)</b></p>   |
| <p>c. Presenza di servitù di passaggio o distanza dalla viabilità/fognatura</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Servitù di passaggio come reti tecnologiche (acquedotto, fognatura, linee elettriche, ecc) e viabilità</li> <li>• Assenza di collegamento diretto con la viabilità pubblica per distanze superiori a 30 metri</li> <li>• Difficoltà di collegamento diretto alla rete fognaria e all'acquedotto</li> <li>• Fondo intercluso</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>TOTALE</b></p>   | <p><input type="checkbox"/> _____ (max 20%)</p> <p><input type="checkbox"/> _____ (max 20%)</p> <p><input type="checkbox"/> _____ (max 10%)</p> <p><input type="checkbox"/> _____ (max 20%)</p> <p>-----</p> <p>_____ <b>(max 40%)</b></p> |

**I correttivi verranno applicati in modo decrescente a partire dal valore medio proposto.**

Complessivamente la **riduzione massima**, derivante dalla somma di più fattori **non può superare il 60% sull'importo proposto**

**Ogni correttivo potrà essere applicato solo a seguito di dichiarazione presentata dal proprietario.**

Esempio: un terreno si trova in un'area il cui valore medio è di € 100.000 e c'è la presenza di affioramenti rocciosi e di servitù di passaggio.

Valore terreno € 100.000

Riduzione del 10% per affioramento rocciosi e quindi di € 10.000.

Sul valore rimanente di € 90.000 si applica un'ulteriore riduzione del 20% per la servitù di passaggio di € 18.000.

Valore residuo € 72.000.

#### **4.d – CASI PARTICOLARI – aree non assoggettabili**

A seguito di analisi normativa, si individuano come aree che, pur formalmente edificabili in base alle previsioni dello strumento urbanistico, non sono comunque assoggettabili all'applicazione dell'imposta le seguenti casistiche:

1. le aree che hanno esaurito la propria capacità edificatoria per volumetria già realizzata;
2. le aree che hanno ceduto la propria capacità edificatoria per trasferimento di volumetria;
3. le aree pertinenziali dei fabbricati destinate al servizio dell'immobile principale, indipendentemente dall'autonoma iscrizione in catasto o dall'edificabilità della stessa, ove costituite da lotti che abbiano le seguenti caratteristiche:
  - lotto di cui si è utilizzato almeno il 70 % della volumetria, inoltre la volumetria residua non deve permettere una costruzione superiore ai 50 metri quadri;
  - lotto di cui è stato ceduto almeno il 70 % della volumetria, inoltre la volumetria residua non deve permettere una costruzione superiore ai 50 metri quadri.
4. le aree situate nelle zone A in quanto inedificabili, fatta salva l'esecuzione in sottosuolo o eventuali interventi nell'ambito di strumenti urbanistici di dettaglio: L'esclusione viene meno in seguito al rilascio di concessione edilizia.
5. il terreno sia soggetto a blocco delle concessioni per un periodo superiore a 6 mesi per inedificabilità per eventi calamitosi che siano stati recepiti in un espresso provvedimento adottato dall'Amministrazione comunale o regionale (alluvione, frane, ecc);
6. il terreno sia in ricompreso nelle cartografie degli ambiti inedificabili, salvo che possa formare oggetto di trasferimento o cessione di volumetria su lotti non vincolati;
7. le aree vincolate a servizi ed attrezzature ad uso pubblico, preordinate ad espropri, salvo che possano formare oggetto di trasferimento o cessione di volumetria su lotti non vincolati;
8. le aree sottoposte a vincoli giuridici, di natura pubblica o privata, che escludono in via permanente la possibilità di costruire edifici (quali vincoli cimiteriali, rispetto dell'abitato, rispetto dei corsi d'acqua, vincoli paesaggistici, servitù militari ed altro), salvo che possano formare oggetto di trasferimento o cessione di volumetria su lotti non vincolati
9. le aree inserite nelle sottozone del P.R.G.C. in cui si prevedono la realizzazione di opere di interesse generale strettamente connesse allo sviluppo impiantistico e sportivo di un comprensorio (rientrano in tali le aree ad esempio i tracciati delle piste di sci alpino e nordico, i percorsi degli impianti a fune, gli spazi annessi ai tracciati strettamente connessi allo svolgimento dell'attività sportiva). Sono esclusi da tale deroga i manufatti edilizi di qualsiasi

natura inseriti in tali aree, salvo che possano formare oggetto di trasferimento o cessione di volumetria su lotti non vincolati.

Nel caso di utilizzo o cessione di volumetria (punti 1 e 2) dei casi sopra descritti, si procederà al recupero dell'imposta dovuta per gli anni per cui non sia intervenuta decadenza del potere di accertamento del Comune (con applicazione di una riduzione pari al 50% del valore medio definito per tale area).

In tutti gli altri casi (punti da 3 a 9) si procederà, in caso di utilizzo del diritto di edificazione, al recupero dell'imposta dovuta per gli anni per cui non sia intervenuta decadenza del potere di accertamento del Comune.